

Uchwała Nr XXVI/223/2016

Rady Miejskiej w Krobi

z dnia 28 listopada 2016 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części
działki o numerze ewidencyjnym 635/5 położonej w Krobi**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o numerze ewidencyjnym 635/5 położonej w Krobi po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia, zwaną dalej planem.

2. Obszar objęty planem stanowi północną część działki o numerze ewidencyjnym 635/5 położoną w obrębie geodezyjnym Krobia - miasto, a szczegółowy przebieg granic określa załącznik nr 1 do uchwały o którym mowa w ust. 3.

3. Integralnym załącznikiem nr 1 do uchwały jest rysunek planu zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o numerze ewidencyjnym 635/5 położonej w Krobi”, sporządzony na mapie w skali 1:500.

4. Załącznikiem nr 2 do uchwały są rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

5. Załącznikiem nr 3 do uchwały są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynków od linii rozgraniczającej terenu z dopuszczeniem wysunięcia takich elementów jak: niezabudowane schody i balkony oraz pochylnie i spoczniki, gzymsy, okapy, filary które mogą zostać wysunięte do 2 m poza linię zabudowy;

- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchni terenu.

§ 3. W planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 5. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1RM ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) lokalizację budynków mieszkaniowych oraz budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i inwentarskich;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 3000 m²;
- 4) szerokość frontową nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 30 m;

- 5) minimalną intensywność zabudowy 0,1;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 10) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
- 11) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większą niż 10 m;
- 12) wysokość budynków inwentarskich nie większą niż 12 m;
- 13) kąt nachylenia połaci dachowych budynków nie większy niż 45 stopni;
- 14) wysokość całkowitą budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych nie większą niż 12 m;
- 15) zakaz lokalizacji komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu rolniczego;
- 16) lokalizację stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska;
- 17) lokalizację miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną;
- 18) obsługę komunikacyjną ze znajdującego się poza obszarem planu terenu drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1RM dopuszcza się:

- 1) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych;
- 3) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) lokalizację urządzeń melioracyjnych;
- 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, jeżeli warunki techniczne nie pozwalają na odprowadzenie ich do kanalizacji sanitarnej;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności;
- 8) ustala się sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Krobia oraz przepisami odrębnymi.

§ 7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem IRM ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 8. Ustala się strefę W ochrony archeologicznej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych – zgodnie z rysunkiem planu, w której przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne, stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka.

§ 9. Ustala się obowiązek zgłoszenia lokalizacji wszystkich stałych i tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości nad poziomem terenu wynoszącej 50 metrów i więcej, właściwemu organowi nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

§ 10. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krobi.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 635/5 POŁOŻONEJ W KROBIE

SKALA 1 : 500



Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXVII/223/2016
Rady Miejskiej w Krobie
z dnia 28 listopada 2016 r.

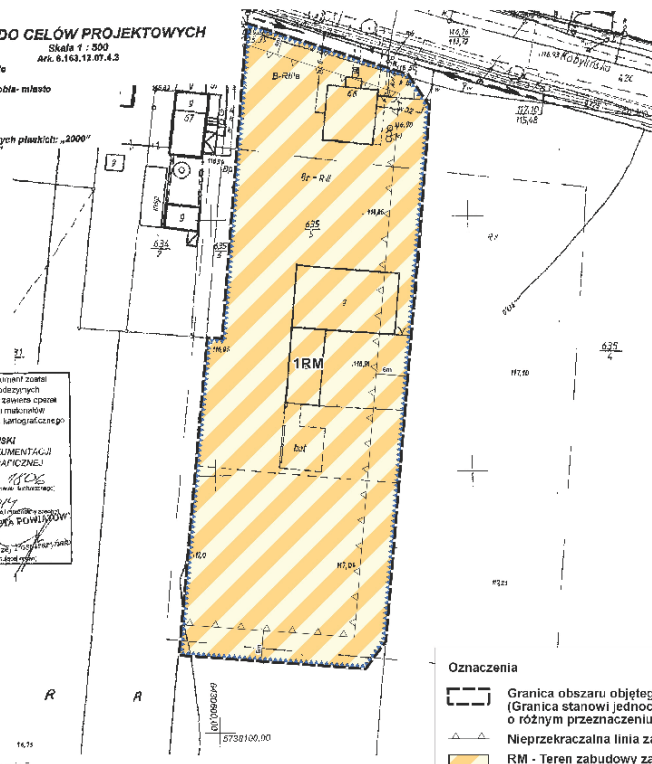
MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1 : 500
Arc. 6.163.13.01.4.3

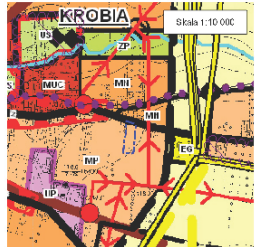
Woj. wielkopolskie
Powiat: gostyński
Gmina: 000493_4_Krobia-miasto
Obwód: 0001_Krobia
Miejscowość: Krobia
ZSK-436.1985.2014
Stan na dzień: 23.10.2014
Układ współrzędnych geodezyjnych płaskich: „2000”
Układ wysokości: „Kroczwad 00”

Podkreślona linia, ze niniejszym dokumencie została
opracowana w wyniku prac geodezyjnych
i kartograficznych, których rezultatem została oparta
technicznie zgodnie do ewidencji miejscowej
państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA GOSTYŃSKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
SPRZĘDZINEJ I KARTOGRAFICZNEJ
KROBIA, ul. Wolności 100A
28.10.2014
opracował: Andrzej Krawczyk
opracował: Andrzej Krawczyk



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KROBIA



Skala 1:10.000
Granica obszaru objętego planem

G I O M & S
Zachęta, Chędzka
04-800-00084, ul. Kępczaka 55
ul. Dąbki 102-104, 07-04225 040 100
HP 088-104-07 00 NIP 04115575079

BEATA UWARUNKOWAŃ
16.10.2014
c. Włodzisław 118, ul. 5731
43 52, Ustka

Oznaczenia

- Granica obszaru objętego planem
(Granica stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny
o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania)
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- RM - Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
hodowlanych i ogrodniczych
- Strefa ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych "W"

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXVI/223/2016
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 28 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części
działki o numerze ewidencyjnym 635/5 położonej w Krobi

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Krobi rozstrzyga co następuje:

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o numerze ewidencyjnym 635/5 położonej w Krobi, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 7 września 2016 r. do 6 października 2016 r. w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu, tj. do 26 października 2016 r., nie wpłynęła żadna uwaga, w związku, z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań
własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami
o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 Ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.) Rada Miejska w Krobi stwierdza co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje;
 - 3) dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Uzasadnienie
Do Uchwały Nr XXVI/223/2016
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 28 listopada 2016 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części
działki o numerze ewidencyjnym 635/5 położonej w Krobi**

Do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o numerze ewidencyjnym 635/5 położonej w Krobi przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Krobi nr XV/118/2015 z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o numerze ewidencyjnym 635/5 położonej w Krobi. Na obszarze objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów: miasto Krobia – część wschodnia, miasto Krobia – działka o nr ewid. 195/2, Bukownica – działka o nr ewid. 206, Domachowo – działki o nr ewid. 12, 340 oraz części dz. 23/34, 213, 344, 353, Kuczyna – działka o nr ewid. 170, Potarzyca – działka o nr ewid. 227, Stara Krobia – działka o nr ewid. 129/5 oraz części dz. 125, 184, 190/2, 465, 530, 617 Sułkowice – działka o nr ewid. 224, Żychlewo – działki o nr ewid. 202/1, 216, 485, 486 oraz części dz. 201, 424, przyjęty uchwałą Nr VIII/53/2003 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 26 maja 2003 r. (DZ. URZ. WOJ. WLKP. z 2003 r., Nr 131, poz. 2462 z dnia 1 sierpnia 2003 r.), który swym zakresem przestrzennym obejmuje obszar działki o numerze ewidencyjnym 635/5. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszar będący przedmiotem opracowania zmiany planu przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i oznaczony symbolem 31MN.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o numerze ewidencyjnym 635/5 położonej w Krobi została opracowana zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o numerze ewidencyjnym 635/5 położonej w Krobi przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 353 ze zm.).

Stosownie do art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), w dniu 22 marca 2016 r. obwieszono na tablicy Urzędu Miejskiego w Krobi i na stronie internetowej, a następnie 25 marca 2016 r. ogłoszono w prasie, o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków (tj. do dnia 22 kwietnia 2016 r.). O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu zawiadomiono także na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektów miejscowych planów. Jednocześnie też zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 353 ze zm.) uzgodniony został zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Gostyniu oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gostyniu (w piśmie ON.NS-71/13-3/16 z dnia 11.04.2016 r.) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu (w piśmie WOO-III.411.148.2016.AO.1 z dnia 28.04.2016 r.) uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu.

W wyniku zawiadomienia o możliwości składania wniosków, w wyznaczonym terminie wpłynęło 5 wniosków do opracowywanego dokumentu. Wszystkie wnioski zostały złożone przez instytucje. Burmistrz Krobi rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia wniosków, wając jednocześnie interesy prywatne oraz interes publiczny m. in. zgłoszone w postaci wniosków, postanowił uwzględnić w całości 4 wnioski instytucji. Jeden z wniosków nie został uwzględniony gdyż na etapie rozpatrywania wniosków (m. in. ze względu na przedmiot opracowania) nie można było przesądzić w jakim stopniu wnioskowane zapisy zostaną uwzględnione gdyż część wniosku odnosiła się do kwestii regulowanych przepisami odrębnymi.

Opracowany projekt Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o numerze ewidencyjnym 635/5 położonej w Krobi nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krobia” (przyjętego uchwałą Nr XVI/99/99 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 10 listopada 1999r., a zmienionego uchwałą Nr XXXIII/243/2005 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 22 lipca 2005 r., uchwałą Nr XXIII/163/2008 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 24 czerwca 2008 r., uchwałą Nr XLII/346/2009 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 29 października 2009 r., uchwałą Nr V/23/2011 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 25 stycznia 2011r. i uchwałą Nr XXVII/218/2012 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 26 października 2012 r.), w którym teren będący przedmiotem opracowania planu oznaczony jest symbolem: MP – tereny na których preferuje się zainwestowanie mieszkaniowo-gospodarcze, o „drobnoziarnistej”, mozaikowatej strukturze zagospodarowania przestrzennego (sukcesywnie narastającego, jako dopełnienie i poszerzenie istniejącego zainwestowania), w szczególności: zabudowę mieszkaniową z miejscem pracy, budynki lub zespoły zabudowy jednorodzinnej, zabudowę wielorodzinną, o zbliżonym do jednorodzinnej charakterze architektonicznym.

Opracowany projekt planu uwzględnia dotychczasowe sposoby zagospodarowania terenu oraz aspekty środowiskowe, przestrzenne, ekonomiczne i społeczne. Uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe projekt planu sankcjonuje istniejące funkcje i sposób zagospodarowania terenu. Określone w projekcie planu wskaźniki kształtowania zabudowy chronią walory ekonomiczne terenu objętego planem. Projekt zmiany planu uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami m. in. poprzez ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, a także utrzymanie powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej, przy jednoczesnym określeniu maksymalnej powierzchni zabudowy nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej. Na obszarze zmiany planu nie występują grunty leśne. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej są zagwarantowane poprzez wyznaczone strefy W ochrony archeologicznej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, w której przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne, stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka. Przedstawione w projekcie planu założenia funkcjonalno-przestrzenne nie wpływają na przemieszczanie się pieszych i rowerzystów oraz dostęp do publicznego transportu zbiorowego. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu minimalizują transportochłonność układu przestrzennego. Ustalenia planu nie wpływają na kształtowanie układu komunikacyjnego dostosowanego do potrzeb osób niepełnosprawnych. Projekt planu określił też pewne standardy funkcjonowania terenu m. in. poprzez określenie normatywów parkingowych oraz zasad wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną. Określenie parametrów kształtowania zabudowy, jak również minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnego procentu powierzchni zabudowy będzie skutkowało długotrwałym pozytywnym oddziaływaniem na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia. Plan uwzględnia również potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody - do celów zaopatrzenia w wodę plan ustalił zaopatrzenie wodę z sieci wodociągowej. Teren opracowania planu wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej. Ustalenia planu nie zakazują lokalizacji i rozwoju sieci szerokopasmowych.

Na obszarze objętym planem nie występują szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone na etapie uzgodnienia projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, a także w zakresie ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

Projekt planu uzyskał wymagane opinie i został uzgodniony stosownie do art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 353 ze zm.). Wniesione w opiniach i uzgodnieniach uwagi zostały uwzględnione w projekcie planu, w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami prawa.

W procedurze sporządzania Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o numerze ewidencyjnym 635/5 położonej w Krobi, zapewniono udział społeczeństwa zgodnie z przepisami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 353 ze zm.) m. in. poprzez możliwość składania wniosków i uwag. Na każdym etapie procedury zapewniona była możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją związaną z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. O możliwości składania wniosków i uwag oraz zapoznania się ze zebranymi materiałami informowano w ogłoszeniach w prasie oraz obwieszczeniach na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Krobi i stronie internetowej, co zapewniało zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do projektu planu można było składać wnioski i uwagi, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Burmistrz Krobi dnia 30 sierpnia 2016 r. obwieszczył (na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej) i ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu, w dniach od 7 września 2016 r. do 6 października 2016 r., projektu Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o numerze ewidencyjnym 635/5 położonej w Krobi wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami. Poinformował też o terminie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami (29 września 2016 r.) oraz o możliwości wnoszenia uwag (w terminie do 26 października 2016 r.). W wyznaczonym terminie tj. 26 października 2016 r. nie wpłynęła żadna uwaga, co może oznaczać, że rozwiązania przestrzenne przedstawione w projekcie zmiany planu nie budzą zastrzeżeń ze strony właścicieli gruntu jak i lokalnej społeczności.

Powyższe działania zapewniały zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany miejscowego planu.

Z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Krobica oraz uchwały Nr LI/412/2014 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wynika, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów: miasto Krobica – część wschodnia, miasto Krobica – działka o nr ewid. 195/2, Bukownica – działka o nr ewid. 206, Domachowo – działki o nr ewid. 12, 340 oraz części dz. 23/34, 213, 344, 353, Kuczyna – działka o nr ewid. 170, Potarzyca – działka o nr ewid. 227, Stara Krobica – działka o nr ewid. 129/5 oraz części dz. 125, 184, 190/2, 465, 530, 617 Sułkowice – działka o nr ewid. 224, Żychlewo – działki o nr ewid. 202/1, 216, 485, 486 oraz części dz. 201, 424, przyjęty uchwałą Nr VIII/53/2003 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 26 maja 2003 r., jest aktualny. Ustalenia zawarte w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o numerze ewidencyjnym 635/5 położonej w Krobi nie są w pełni zgodne z wynikami ww. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Krobica. Jeden z wniosków podsumowujących analizę złożonych wniosków dotyczących opracowania nowych bądź

zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sugeruje by nie rozwijać zabudowy zagrodowej na obszarze miasta, a szczególnie w obszarach rozwoju zabudowy mieszkaniowej, ze szczególnym uwzględnieniem centrum miasta.

W ramach procedury planistycznej sporządzona została prognoza skutków finansowych uchwalenia planu. Teren objęty projektem planu wyposażony jest już w elementy infrastruktury technicznej m. in. takie jak: wodociąg, kanalizacja sanitarna, sieć elektroenergetyczna. Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o numerze ewidencyjnym 635/5 położonej w Krobi” można stwierdzić, że nie zaistnieją okoliczności pozwalające na naliczenie opłaty planistycznej jak i opłat adiacenckich będących skutkiem nowej regulacji prawnej. Realizacja ustaleń planu nie spowoduje w perspektywie dziesięcioletniej prognozy przychodu jak i wydatków dla budżetu.

Ze względu na powyższe podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Sporządził: Marcin Krzyżostaniak